



## 2. Zielsetzung der Sanierung

Das übergeordnete Ziel ist der langfristige Erhalt des Freibads "Im Moos" als attraktive und zukunftsfähige öffentliche Freizeitanlage.

Mit der geplanten Sanierung sollen:

- ein sicherer und wirtschaftlicher Betrieb gewährleistet werden
- die gesetzlichen Anforderungen gemäss eidgenössischer Verordnung über Trinkwasser sowie Wasser in öffentlich zugänglichen Bädern und Duschanlagen (TBDV) eingehalten werden
- die technischen Anlagen an den heutigen Stand der Technik angepasst werden
- die betrieblichen Abläufe optimiert werden
- der langfristige Erhalt des Freibadbetriebs sichergestellt werden

Das Freibad "Im Moos" ist ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Freizeit- und Sportinfrastruktur der Stadt und hat eine hohe Bedeutung für Bevölkerung, Familien, Schulen und Vereine.

## 3. Ergebnisse der strategischen Planung

Die Untersuchungen haben ergeben, dass das bestehende Umwälz- und Aufbereitungssystem an seine technischen Grenzen stösst. Verschiedene Anlagenteile sind unterdimensioniert oder entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Das bestehende Filtersystem ist nicht rückspülbar und damit langfristig nicht zukunftsfähig. Gleichzeitig führen die unzureichende Beckenhydraulik und die teilweise mangelhafte Durchströmung zu hygienischen Risiken und erhöhtem Reinigungsaufwand.

In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Optimierungsmassnahmen umgesetzt, unter anderem die Installation von zwei UV-Anlagen. Trotz dieser Nachbesserungen konnte keine nachhaltige Verbesserung erzielt werden.

Weiter zeigt die Analyse, dass die Folienauskleidungen der Becken das Ende ihrer Lebensdauer erreichen und teilweise erhebliche bauliche Schäden bestehen.

Vergleichbare öffentliche Freibäder mit biologischer Wasseraufbereitung weisen in der Regel deutlich kleinere Anlagen- und Besuchergrössen auf.

## 4. Projektumfang der weiteren Planung

Im Rahmen der Projektierung sollen die erforderlichen Sanierungsmassnahmen konkretisiert, planerisch vertieft und kostenmässig präzisiert werden.

Die strategische Planung sieht insbesondere folgende Massnahmenbereiche vor:

### **Wasseraufbereitung und Beckenanlagen**

- Betonsanierung der Beckenanlagen
- Ersatz der bestehenden Beckenauskleidungen durch eine dauerhafte Lösung
- Erneuerung und Anpassung der Badewassertechnik
- Verbesserung der Beckenhydraulik und Wasserführung
- Anpassung der technischen Anlagen an die geltenden Normen und Richtlinien

### **Garderobengebäude**

- Instandsetzung der Sanitäranlagen
- Erneuerung von Wand- und Bodenbelägen
- Sanierung der Flachdachabdichtung
- Anpassungen an aktuelle normative Anforderungen

### **Ehemaliges Filtergebäude**

- Rückbau des bestehenden Blockheizwerks
- Umnutzung der Flächen für neue technische Anlagen
- Instandsetzung der Sanitäranlagen
- Erneuerung von Oberflächen
- Sanierung der Flachdachabdichtung

### **Erweiterungsbau Technik und Lager**

- Erstellung zusätzlicher Technikflächen
- Schaffung von Lagerflächen für Betrieb und Unterhalt

### **Aussenanlagen**

- Betonsanierung der bestehenden Brücke
- Prüfung einer Photovoltaikanlage unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Vorgaben
- Prüfung möglicher Nutzungen der frei werdenden Flächen nach Rückbau der Regenerationsteiche

Zusätzlich soll untersucht werden, ob durch eine Folienüberdachung eine saisonale Verlängerung oder eine teilweise Ganzjahresnutzung ermöglicht werden könnte.

## **5. Baukosten und finanzielle Ausgangslage**

Die bisherigen Untersuchungen zeigen, dass neben den ursprünglich vorgesehenen Instandsetzungsmassnahmen zusätzliche technische und bauliche Eingriffe erforderlich sind. Die ursprünglich angenommenen und im Finanz- und Investitionsplan abgebildeten Kosten von rund Fr. 4.3 Mio. reichen deshalb nicht aus.

Die Kostengenauigkeit der aktuellen Schätzung beträgt rund +/- 30 %. Erst mit der weiteren Projektierung kann die notwendige Kostensicherheit für die spätere Baukreditvorlage geschaffen werden.

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsbereich</i>	<i>Kosten in Fr.</i>
1	Vorbereitungsarbeiten inkl. Kosten für strategische Planung	130'000.00
2	Gebäude und Badtechnik	9'434'100.00
4	Umgebung	500'000.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten inkl. Phase 31,32,33,41	1'195'000.00
9	Ausstattungen	50'000.00
	Zwischentotal	<u>11'309'100.00</u>
	Reserve / Unvorhergesehenes / Bauherrenreserve 30%	<u>3'392'730.00</u>
<b>Total</b> (inkl. MWST)		<b><u>14'701'830.00</u></b>

Die bisherigen vom Stadtrat bewilligten Kredite belaufen sich auf insgesamt Fr. 130'000.00.

Das Schwimmbad weist per 31. Dezember 2025 einen Restbuchwert von rund Fr. 4.2 Mio. auf. Dieser entfällt überwiegend auf Investitionen in die bestehende Wasseraufbereitungs- und Badetechnik. Die vertieften Untersuchungen zeigen, dass wesentliche Teile der bestehenden Anlagen im Rahmen der vorgesehenen Sanierung ersetzt oder rückgebaut werden müssen. Dadurch ist die Werthaltigkeit einzelner bestehender Investitionen teilweise nicht mehr gegeben. Aus heutiger Sicht ist deshalb vorgesehen, im Zusammenhang mit der weiteren Projektierung und Umsetzung der Sanierung ausserplanmässige Abschreibungen vorzunehmen. Der genaue Umfang wird im Rahmen der weiteren Planung und der Baukreditvorlage ausgewiesen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die wesentlichen Investitionen in die Anlage sowie deren Restwerte per 31. Dezember 2025.

<b>Zeitpunkt</b>	<b>Ereignis / Investition</b>	<b>Restwert in Fr. per 31.12.2025</b>
2010 – 2011	Sanierung und Umbau der gesamten Anlage, Einbau einer biologischen, mechanischen Wasseraufbereitungsanlage	3'778'678.28
2017	Badewasserheizanlage, Schwimmbad Im Moos	45'839.03
2020	Instandstellung Aussenleitung Nichtschwimmerbecken	31'115.00
2024	UV Lampen Schwimmbad	88'408.62
2024	Sanierung Wasserfassung, Verteilschacht und Rohranlage	99'504.27
	<b>Total Restwert Anlage 31.12.2025</b>	<b>4'166'010.18</b>

Die gesamten Projektierungs- und Baukosten werden in der nächsten Investitionsplanung 2026 bis 2030 berücksichtigt.

## **6. Projektierungskredit**

Damit dem Gemeindeparlament beziehungsweise abschliessend den Stimmberechtigten ein konkreter Baukredit mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % unterbreitet werden kann, sind weitere vertiefte Planungsarbeiten erforderlich. Dafür müssen verschiedene Fachplanerinnen und Fachplaner sowie Spezialistinnen und Spezialisten beigezogen werden.

Ziel der weiteren Planung ist es, eine technisch, betrieblich und finanziell Baukreditvorlage zu unterbreiten.

Der beantragte Projektierungskredit umfasst insbesondere:

- Vorprojekt
- Bauprojekt
- Bewilligungsverfahren
- Ausschreibungsplanung
- Fachplanungen und Spezialistenmandate

Die Projektierungskosten für die Phasen 31–33 und 41 betragen insgesamt Fr. 1'330'000.00.

Phase	Bezeichnung	Kosten in Fr.
	Strategische Planung gemäss SRB	130'000.00
31+32	Bauprojekt Honorare Architekten, Fachplaner und Spezialisten	750'000.00
33	Bewilligungsverfahren Honorare Architekten, Fachplaner, Spezialisten	100'000.00
41	Ausschreibungsplanung Honorare Architekten, Fachplaner, Spezialisten	200'000.00
31-32	Bauherrenvertretung	100'000.00
	Interne Honorare	50'000.00
<b>Total (inkl. MWST)</b>		<b>1'330'000.00</b>

## 7. Projektorganisation

Mit SRB 37 vom 11. Februar 2026 hat der Stadtrat eine Planungskommission eingesetzt.

Diese übernimmt insbesondere folgende Aufgaben:

- Koordination der Terminplanung über sämtliche Projektierungs-, Bewilligungs- und Realisierungsphasen
- Beratung und Präzisierung der Nutzer- und Betriebsanforderungen
- Begleitung und Beurteilung des Sanierungsprojekts
- Vorbereitung der Vergaben von Architektur- und Fachplanungsleistungen
- Antragstellung an den Stadtrat
- Vorbereitung der Kreditvorlagen
- Begleitung der Öffentlichkeitsarbeit

## 8. Terminplan

Für die weitere Planung und Umsetzung ist folgender Terminplan vorgesehen:

Meilenstein	Termin
Baukredit zuhanden Gemeindeparlament	2026 / 2027
Volksabstimmung	2027
Baubeginn	2028
Inbetriebnahme	2029

## 9. Erwägungen

Die heutige Anlage läuft seit 2011 als biologisch aufbereitetes Bad. Seit deren Eröffnung wird regelmässig über die Zukunftsfähigkeit und Eignung des Badewasseraufbereitungskonzeptes diskutiert. Die Diskussion dreht sich dabei längst nicht mehr nur um persönliche Vorlieben bezüglich Naturbad oder Wasseraufbereitung auf Chlorbasis sondern zunehmend um technische, hygienische und betriebliche Fragen. Wiederholt thematisiert werden insbesondere die zuverlässige Einhaltung der gesetzlichen Normen, das daraus resultierende Haftungsrisiko für die Stadt als Betreiberin sowie der ausserordentlich hohe Unterhalts- und Überwachungsaufwand. Hinzu kommen technische Mängel und eine teilweise Unterdimensionierung der Anlagen.

Die strategische Planung zeigt den umfassenden Sanierungsbedarf. Die Anlagen für die Wasseraufbereitung sind grundlegend neu herzustellen. Es konnte bereits jetzt aufgezeigt werden, dass sich die Kosten für die unterschiedlichen Verfahren (konventionell-chemisch oder biologisch) nicht unterscheiden. Gleichzeitig wird aber deutlich, dass die zentrale Frage nicht die Filtertechnik selbst ist, sondern die dauerhaft verlässliche Wasserqualität und die sichere Nutzbarkeit und damit Zukunftsfähigkeit des Freibades Im Moos. Denn am Ende wird jede Sanierung daran gemessen, ob die Wasserqualität stabil eingehalten werden kann.

Es soll jetzt mit einem Projektierungskredit die Details geklärt werden um zu Händen des Stadtrats respektive Gemeindeparlament die Entscheidungsgrundlagen mit dazugehörendem Baukredit beantragen zu können.

**Der Stadtrat beschliesst:**

1. Dem Gemeindeparlament wird beantragt zu beschliessen:
  - 1.1. Für die Projektierung der Sanierung des Bio- und Gartenbads Im Moos wird ein Projektierungskredit von Fr. 1'330'000.00 bewilligt.
  - 1.2. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung belastet.
  - 1.3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
2. Mitteilung an
  - Gemeindeparlament
  - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
  - Abteilungsleiterin Werke, Versorgung und Anlagen
  - Leiter Rechnungswesen
  - Fachstelle Finanzen
  - Bereichsleiter Liegenschaften
  - Projektleiter Liegenschaften
  - Archiv

Status: öffentlich

**Stadtrat Schlieren**

  
Markus Bärtschiger  
Stadtpräsident

  
Selina Kaufmann  
Stadtschreiberin